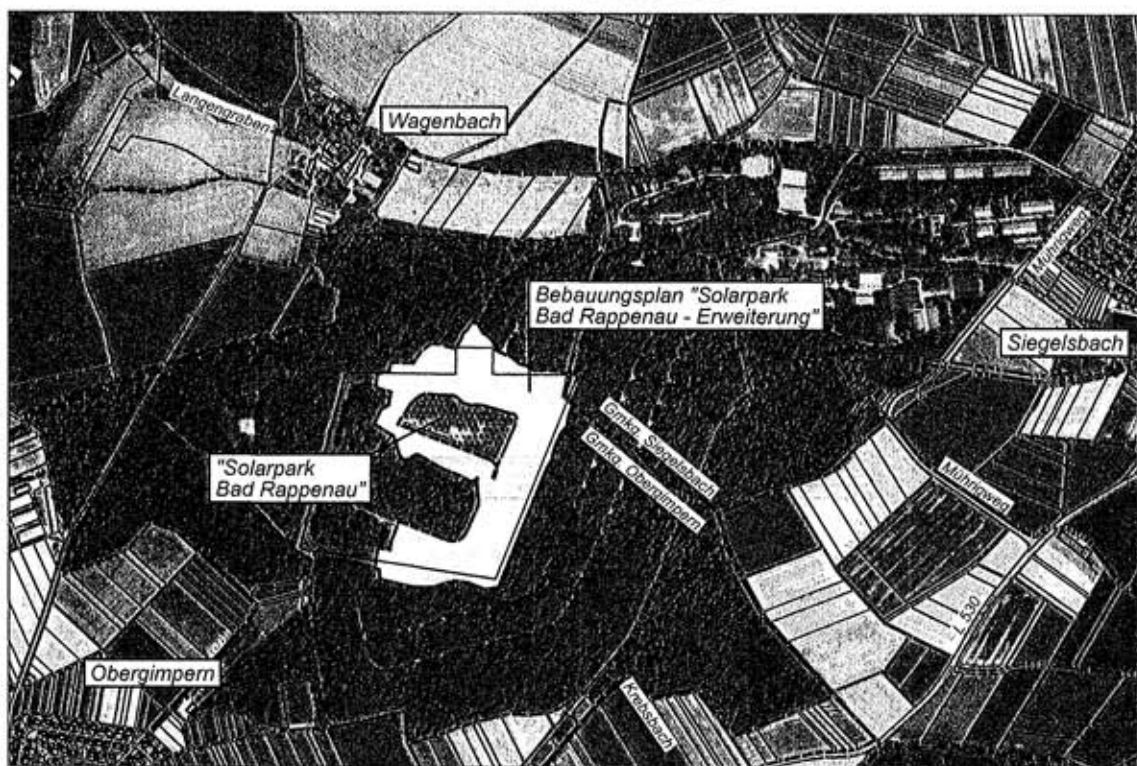


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

nach § 12 BauGB

## " SOLARPARK BAD RAPPENAU - ERWEITERUNG "

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 20000



LAGEPLAN MIT ZEICHENERKLÄRUNG M. 1 : 1000

Anlage 1: Textteil Anlage 2: Begründung Anlage 3: Umweltbericht

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand 2006)

Heilbronn, den 14.01.2011 / 14.04.2011

  
Dipl.-Ing. Andreas Braun  
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO  
BRAUN + NAGEL GmbH

Moltkestraße 16 Tel. 07131/679970  
74072 Heilbronn Fax 07131/679979  
E-Mail : mail@braun-nagel.de

BAD RAPPENAU-OBBERGIMPERN

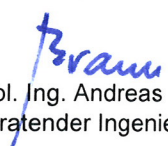
LANDKREIS HEILBRONN

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
NACH § 12 BAUGB  
„SOLARPARK BAD RAPPENAU  
ERWEITERUNG“**

**TEXTTEIL**

**Für den Entwurf und die Bearbeitung**

Heilbronn, den 14.01.2011 / 14.04.2011

  
Dipl. Ing. Andreas Braun  
Beratender Ingenieur BDB



**VERMESSUNGSBÜRO  
BRAUN + NAGEL GmbH**

Moltkestraße 16 Tel. 07131/679970  
74072 Heilbronn Fax 07131/679979  
E - Mail : [mail@braun-nagel.de](mailto:mail@braun-nagel.de)

# TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung (BGBl. 2004 I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der seit 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

## B. AUFHEBUNG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.

Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan „Solarpark Bad Rappenau“, rechtskräftig seit 05.06.2008.

## C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

#### SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE (§ 11(2) BauGB)

- 1.1 Zulässig sind Photovoltaikmodule mit erforderlichen Aufständern bzw. Masten sowie Gebäude für die technische Infrastruktur (Wechselrichterraum, Trafo- und Übergabestation). Die Errichtung eines Zaunes ist auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
- 1.2 Nach Ende der Nutzungsdauer der Anlage, spätestens bis zum 31.12.2040, ist die Nutzung auf dem Gelände innerhalb des Geltungsbereiches wieder dem Regime des § 35 BauGB zuzuführen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen (Rückbau).
- 1.3 Vor Beginn von Bauarbeiten ist eine Überprüfung des Geländes auf vorhandene Kampfmittel durch entsprechende Sondierungen durchzuführen.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 9(2) BauGB)

#### 2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der Modulbauwerke darf max. 3,0 m bzw. max. 9,0 m im Bereich der bestehenden Anlage betragen. Die Höhe der Gebäude für technische Infrastruktur darf max. 3,5 m betragen. Ein Zaun außerhalb der überbaubaren Fläche darf max. 3,0 m hoch sein. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberfläche.

- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)20 BauGB)**
- 3.1 Einsaat des Arbeitsbereiches**  
Der Arbeitsbereich ist nach Beendigung der Baumassnahmen mit Saatgut gesicherter Herkunft einzusäen.  
Um eine möglichst artenreiche Bodenvegetation zu erhalten, die auch zu einer Aufwertung des Gebietes als Lebensraum für Tiere führen kann, wird die Einsaat einer Magerwiese empfohlen.
- 3.2 Pflege der offenen Grünflächen**  
Die offenen Grünflächen sind zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung der Flächen möglich. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.
- 3.3 Pflege der Flächen auf den Bunkern**  
Der Rückschnitt der Vegetation auf den Bunkern hat während der Vegetationsruhe, in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar, zu erfolgen.  
Auf den nicht mit Photovoltaikmodulen bebauten Flächen der Bunker ist der Rückschnitt der Vegetation nur alle zwei Jahre zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- 3.4 Versorgung der Bodenvegetation mit Streulicht**  
Um die ausreichende Versorgung der Bodenvegetation mit Streulicht zu gewährleisten, sind Modultische auf den Freiflächen mit einem Mindestabstand von 0,6 m zwischen Modulunterkante und Boden aufzustellen.
- 3.5 Vermeidung von Biotopzerschneidungen**  
Bei allen neu angelegten Einzäunungen und bei der Erneuerung bestehender Zäune ist ein Mindestabstand von 0,2 m zwischen Zaununterkante und gewachsenem Gelände einzuhalten.
- 3.6 Grabenpflege**  
Die Mahd der Grabenböschungen hat abschnittsweise im jährlichen Wechsel zu erfolgen. Das heißt, bei der Mahd wird jeder zweite Grabenabschnitt ausgespart. Im darauf folgenden Jahr werden nur die Abschnitte gemäht, die im Vorjahr ausgespart wurden.  
Die Mahd ist nur im September zulässig.  
Sofern eine Räumung der Grabensohlen erforderlich ist, darf diese nur alle 5 Jahre erfolgen. Wie bei der Böschungsmahd ist dabei abschnittsweise und im jährlichen Wechsel vorzugehen.  
Zum Schutz von Amphibien sind Grabenräumungen nur im September zulässig.
- 4. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB u. § 9(1)20 BauGB)**
- 4.1 Flächige Anpflanzungen**  
In den im Plan bezeichneten Flächen sind vor dem bestehenden Waldtrauf 10 m breite Gehölzstreifen aus gebietsheimischen Sträuchern gem. folgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Ziel ist die Herstellung eines breiten Waldmantels und die Schaffung eines Lebensraumes insbesondere für Vögel und Kleintiere.  
Die Pflege der Flächen erfolgt durch abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher alle 10 – 15 Jahre. Der Gehölzrückschnitt ist nur während der Vegetationsruhe, in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar, zulässig.

#### 4.2 Pflanzauswahlliste:

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke	Feldgehölz	Einzelbaum
<b>Acer campestre (Feldahorn)</b>	●	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●	●
<b>Betula pendula (Hängebirke) *</b>			●
<b>Carpinus betulus (Hainbuche) *</b>	●	●	●
<b>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</b>	●	●	
<b>Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	●	
<b>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</b>	●	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	●	
<b>Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *</b>	○	●	●
<b>Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)</b>	●		
<b>Prunus avium (Vogelkirsche) *</b>		●	○
<b>Prunus spinosa (Schlehe)</b>	●		
<b>Quercus petraea (Traubeneiche) *</b>	●	●	●
<b>Quercus robur (Stieleiche) *</b>	●	●	●
<b>Rosa canina (Echte Hundrose)</b>	●	●	
Salix caprea (Salweide)	●	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●		
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●		
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●	●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●	●
<b>Ulmus minor (Feldulme)</b>	●	●	
Virbunum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

● = gut geeignet      ○ = bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

#### 5. ERHALTUNG VON ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Anpflanzungen sind die Bäume und Sträucher (Feldgehölze, Einzelbaum) und offenen Grünflächen südlich der bestehenden Umzäunung dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche ist von den Baumaßnahmen auszunehmen.

Die Freiflächen sind weiterhin durch regelmäßige Mahd als Wiesen zu pflegen.

## **D. HINWEISE**

1. Denkmalschutz  
Auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden nach § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
2. Bodenschutz  
Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.  
Dies gilt auch für den Rückbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am 25. Nov. 2010
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom Bebauungsplan gem. § 2(1) BauGB am 16. Dez. 2010
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB am 07. Feb. 2011
- Bebauungsplan als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB am 14. April 2011
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von Bebauungsplan gem. § 3(2) BauGB am 21. April 2011
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom 02. Mai 2011 bis 03. Juni 2011
- Bebauungsplan als Satzung beschossen gem. § 10(1) BauGB am 21. Juli 2011

Ausfertigung: Bad Rappenau, den 22. Juli 2011



  
.....  
Oberbürgermeister Blättgen

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB am 28. Juli 2011

Zur Urkunde: Bad Rappenau, den 29. Juli 2011



  
.....  
Oberbürgermeister Blättgen